



AGOSTO 4, 2025

LASITE

## REPORTE DE SUSTENTABILIDAD 2024

SITIOS LATINOAMÉRICA, S.A.B. DE C.V.

SUSTENTABLE

Visítanos en: [www.indevity.mx](http://www.indevity.mx)

LA COMPAÑÍA COMENZÓ OPERACIONES EN AGOSTO DE 2022, COMO RESULTADO DE LA ESCISIÓN PARCIAL DE AMÉRICA MÓVIL. EL NEGOCIO SE ENFOCA EN CONSTRUIR, OPERAR Y COMERCIALIZAR TORRES Y OTRAS ESTRUCTURAS PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES. LAS TORRES PODRÁN SER ACCEDIDAS Y UTILIZADAS POR TODOS LOS OPERADORES DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES INALÁMBRICAS EN LOS PAÍSES DE AMÉRICA LATINA EN LOS QUE CUENTA CON TORRES Y OPERA: ARGENTINA, BRASIL, CHILE, COSTA RICA, COLOMBIA, ECUADOR, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, NICARAGUA, PANAMÁ, PARAGUAY, PERÚ, REPÚBLICA DOMINICANA, PUERTO RICO Y URUGUAY.

### CONVICCIÓN EN SOSTENIBILIDAD

En Sites LATAM tienen la convicción de que la sostenibilidad es sinónimo de permanencia. Por eso, el modelo de negocio está diseñado para crecer de manera constante, adaptarse a las nuevas demandas del mercado y acompañar la transformación digital de Latinoamérica desde su base: la infraestructura. Operan con la intención de permanecer en el tiempo mediante la expansión sostenida de su presencia en la región, el aumento de ubicaciones, la incorporación de nuevos clientes y la construcción de una red sólida que permita a sus socios operar con eficiencia y escala.



**Modelo de Negocio**

La principal área de negocio es la renta de espacios verticales en torres de telecomunicaciones.

### Presencia Regional.

#### Estrategia de crecimiento.

Al cierre de 2024, contaban con 36,661 torres en 16 países de América Latina, con operaciones estratégicamente distribuidas para dar cobertura a mercados emergentes que demandan cada vez más capacidad, velocidad y confiabilidad en sus redes.

En 2024 se incremento el portafolio con 1,526 torres, consolidando su posición como la empresa de infraestructura pasiva con mayor presencia en la región.

Brasil sigue siendo el mercado más grande, con una participación del 32% y más del 40% de los ingresos.



En 2024 el modelo de negocio ratificó su premisa de eficiencia operativa, escalabilidad y creación de valor sostenible.

### INGRESOS RECURRENTE A LARGO PLAZO.

Cada torre con la que cuentan, y cada torre por construir, cuenta con un inquilino ancla: América Móvil.

Se trabajan con contratos a largo plazo con duración promedio de 10 años, que no son cancelables y que operan bajo un esquema de renovaciones automáticas.

### ESPACIO PARA RECIBIR MÁS INQUILINOS.

Los sitios cuentan con ubicaciones premium.

La fuerza de ventas está dedicada a la comercialización de activos que antes estaban infrutilizados.

### EXPERIENCIA OPERATIVA.

Cuentan con un equipo de ingenieros con la capacidad de construir instalaciones de talla mundial a bajos costos y en tiempos récord.

Experiencia en el despliegue de infraestructura en Latinoamérica.

### MITIGACIÓN DE RIESGOS EN CUANTO A LOS COSTOS DE RENTAS.

Manejan costos de renta que se ajustan con la inflación y que cambian tomando en cuenta factores como la ubicación, los metros cuadrados que son alquilados e incluso el tipo de torre.

Los terrenos en donde se encuentran las torres no son propiedad de la empresa, así que el costo del arrendamiento de cada terreno se traspasa directamente a los arrendatarios de los espacios verticales.

### OPERACIÓN.

Se facilita el despliegue de nuevas tecnologías lo cual les permite asegurar cobertura.

Los inquilinos pueden expandir con mayor rapidez sus redes móviles al enfocar sus esfuerzos en la parte central de sus negocios.

SOSTENIBILIDAD, EFICIENCIA Y APROVECHAMIENTO DE RECURSOS

**SITES** nace de una lógica de **sostenibilidad**: al compartir infraestructura pasiva entre múltiples operadores, se optimiza el uso de recursos, se reducen costos y se evita la duplicación de esfuerzos.

La presencia de **SITES** permite **eficiencias** porque, sin operaciones como estas, cada empresa de telecomunicaciones tendría que levantar y operar sus propias torres, multiplicando sus esfuerzos y sus gastos en construcción, administración y mantenimiento; y, desviando su atención lejos de su especialización.

La operación de **SITES** fortalece una visión de **aprovechamiento de recursos** porque cada torre puede alojar a múltiples inquilinos. Así, dado el valor que esto conlleva en cuanto a un manejo de gastos para los inquilinos, podemos esperar tener ingresos recurrentes a largo plazo.

MEDIO AMBIENTE Y NEGOCIO

Sostenibilidad.

En Sites LATAM, se comprende que la sostenibilidad ambiental no es un complemento, sino un componente esencial del modelo de negocio. Como empresa especializada en infraestructura pasiva para telecomunicaciones, operan miles de torres distribuidas en entornos diversos —urbanos, rurales y naturales— donde las decisiones tienen un impacto directo en el uso de recursos, el paisaje, el consumo energético y la interacción con las comunidades locales. Por eso, integrar criterios ambientales desde la planeación, construcción y operación de las torres no solo es una obligación ética, sino una condición para la viabilidad de largo plazo de sus operaciones.

Adoptar una visión ambiental estratégica permite gestionar mejor los riesgos regulatorios, reputacionales y operativos asociados al sector, al tiempo que les posiciona como aliados clave en la transición hacia redes más limpias, eficientes y resilientes. Se incorporan tecnologías que reducen el consumo energético, se priorizan soluciones de menor impacto visual, y se busca la optimización en el uso compartido de infraestructura para disminuir la huella ambiental del ecosistema digital. La capacidad de construir y operar infraestructura de forma responsable no solo es una distinción, sino que fortalece la propuesta de valor ante clientes, autoridades y comunidades.

OBJETIVOS AMBIENTALES

OBJETIVO AMBIENTAL SITES LATAM	AVANCE A 2024
Alcanzar la neutralidad en emisiones de carbono para el año 2026.	Evaluación de las acciones de mitigación necesarias y, en su caso, mecanismos de compensación para alcanzar la meta en 2026.
Mantener o reducir la intensidad promedio de emisiones por torre respecto al nivel base de 9.22 kg CO <sub>2</sub> /torre/año.	La intensidad promedio se redujo a 8.39 kg CO <sub>2</sub> / torre/año, mostrando una mejora frente al valor base establecido.
Conservar e incrementar el consumo de energía eléctrica renovable en las operaciones con un mínimo de 25%.	Al cierre de 2024, el consumo de energía eléctrica renovable alcanzó el 46% del total.
Asegurar que el 100% de las nuevas torres integren paneles solares como fuente de energía para la luz de obstrucción.	Se construyeron 1,526 nuevas torres con paneles solares integrados, representando el 100% de las nuevas incorporaciones.

Integrar criterios ambientales desde la planeación, construcción y operación de las torres no solo es una obligación ética, sino una condición para la viabilidad de largo plazo de todas las operaciones.

ESTRATEGIA AMBIENTAL

Cambio climático

Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), se optimiza el consumo energético, y fomento a la resiliencia de las torres ante eventos climáticos extremos.

- Energía: eficiencia operativa y uso de fuentes renovables.
- Emisiones: cálculo, control y reducción progresiva de la huella de carbono.
- Reducción: incorporación de soluciones tecnológicas como paneles solares y sistemas LED.
- Adaptación: evaluación de riesgos físicos por cambio climático y diseño de infraestructura resiliente.



Gestión de la tierra

El despliegue de torres exige intervención directa sobre el territorio. Por ello, se adoptan criterios estrictos en:

- Selección: ubicación estratégica con mínima afectación ambiental y social.
- Construcción: prácticas de obra con bajo impacto y alta eficiencia.
- Conservación: mantenimiento preventivo con reducción de remoción de vegetación y gobernanza.
- No deforestación: compromiso explícito de no intervenir zonas con cobertura forestal.



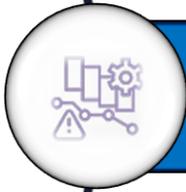
Gestión de residuos

En Sites LATAM, se gestionan adecuadamente los residuos generados durante los procesos de construcción y mantenimiento. Reconociendo que gran parte del impacto en esta materia se encuentra en la cadena de suministro, se iniciara la medición de prácticas de gestión de residuos por parte de los proveedores, como parte del esfuerzo por incorporar fuentes de emisiones indirectas en la estrategia ambiental.

- Clasificación: con base en las características del residuo.
- Disposición final: dependiendo el tipo de material.



**Adaptación**, fortaleciendo directamente la resiliencia de las torres frente a riesgos físicos y escenarios climáticos cambiantes.



**Mitigación**, impulsando una reducción progresiva de la huella de carbono mediante eficiencias operativas, incorporación de energías renovables y, cuando sea necesario, mecanismos efectivos de compensación.



**Gobernanza**, integrando la gestión del cambio climático en la toma de decisiones estratégicas, con seguimiento técnico riguroso y enfoque de largo plazo.

CAMBIO CLIMÁTICO

Anticipación y Gestión Activa.

El cambio climático representa un desafío estructural para empresas con operaciones distribuidas, infraestructura física expuesta y proyecciones de crecimiento en entornos vulnerables. Sus efectos —manifestados ya en fenómenos extremos, alteraciones en patrones climáticos y regulaciones emergentes— exigen respuestas técnicas oportunas, alineadas con la realidad específica de cada operación.

En Sites LATAM, están conscientes de que la infraestructura pasiva enfrenta tanto riesgos físicos derivados de eventos climáticos severos, como riesgos de transición asociados a regulaciones más estrictas, presión del mercado y mayores expectativas sociales. Ante esta realidad, optamos por anticiparnos, desarrollando en 2023 una estrategia climática integral adaptada específicamente a la industria, región y modelo de negocio.

Visítanos en: [www.indexity.mx](http://www.indexity.mx)

## Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y

procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V..

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.